



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0017013-97

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 17.013**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR III**, situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Alvorada I**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de **61,43 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500000; área total real de 61,43 m²; área equivalente total de 59,43 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e 01 vaga de estacionamento nº 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua 19; pelo fundo com a área externa e lote 33; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 14; conforme Carta de Habite-se nº 103/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/04/2017, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832017-88888114, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 20/04/2017, com validade até 17/10/2017. Edificada no lote 15, da quadra **111**, com área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 19, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 33, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ARS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 19, Quadra 03, Lote 11, Parque Alvorada III, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o nº 12.559.557/0001-46. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=12.957 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=17.013 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 20/02/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 60.579,38 (sessenta mil, quinhentos e setenta e nove reais e trinta e oito centavos). **Protocolo**: 17.292. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 09/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=17.013 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=12.957. **Protocolo**: 17.290. Em 09/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=17.013 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.062. **Protocolo**: 17.291. Em 09/05/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 22/03/2024 16:26



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

R-4=17.013 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1662189-0, firmado em Luziânia - GO, em 05/09/2017, entre ARS Construções e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.559.557/0001-46, situada na Rua 19, Quadra 03, Lote 11, nº 512, Parque Alvorada III, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **LUIZ CARLOS CORREIA DE SOUZA MELO**, brasileiro, nascido em 13/09/1995, solteiro, açougueiro, portador da Carteira de Identidade nº 3216331 SESP-DF e do CPF nº 702.402.791-66, residente e domiciliado na Rua 14, Quadra 19, Lote 02, Parque São Judas Tadeu, nesta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.854,00 (quinze mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais) recursos próprios; R\$ 16.746,00 (dezesseis mil, setecentos e quarenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 19.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN:** R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=17.013 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 570,01 (quinhentos e setenta reais e um centavo), com vencimento em 05/10/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **Protocolo:** 19.721. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=17.013 - Luziânia - GO, 22 de março de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 17/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.739**, em 12/03/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 392663**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 21/03/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812403112207925430052.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-7=17.013 - Luziânia - GO, 22 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 17/01/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **71.739**, em 12/03/2024, instruído com a DUAM/ITBI nº 8499835, devidamente recolhido em

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

26/02/2024, avaliado no valor de R\$ 142.834,62 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 142.834,62 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos)**. O devedor fiduciante Luiz Carlos Correia de Souza Melo, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 25, 26 e 27 de setembro de 2023, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 70,60; FUNEMP (3%): R\$ 21,18; FUNCOMP (3%): R\$ 21,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,12; FUNPROGE (2%): R\$ 14,12; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,82; ISSQN (3%): R\$ 21,18. **Selo Eletrônico: 00812403112207925430052**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82**.

ESB

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 22/03/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00812403212206034420124
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,

site: www.cri2luziania.com.br